

連江縣 111 年地價及標準地價評議委員會
第一次會議會議紀錄

壹、會議時間：111 年 12 月 6 日下午 14:00

貳、會議地點：連江縣政府三樓會議室

參、主席：劉主任委員增應 紀錄：任嘉禾

肆、出席人員：陳委員書建、劉委員寶明、陳委員奕誠、

林委員明宏、陳委員哲宇、陳委員健豐

劉委員潤南、陳委員歲金、陳委員忠義

列席人員：地政局郭承鈞、陳芋霖、廖綺君、葉宏軒

伍、會議記錄：

一、主席宣布開會 -

二、主席致詞 - 照程序進行。

三、工作報告 - 詳如附件 1 工作報告及簡報。

四、討論事項 -

1. 林委員明宏詢問：

(1) 今年地價基準地估價成果情形 -

今年基準地價格僅有南、北竿有些許調整，基本漲幅都控制在 0.3 - 0.5% 以內，莒光和東引價格維持不變。

(2) 地價區段評議表中南竿 41 區段及 136 區段查估現值與擬評現值差異問題 -

41 區段查估現值乃是依照實價登錄資訊記載，由於案件數不多，因此經過審慎評估後決定不調整；而 136 區段仁愛示範住宅區域，由於之前本區域非屬住宅區，而預計在明年項目完成後，價格必定會向上調整，有考慮每年的調整幅度不宜過大，乃決定自本年起逐步將本區段價格調整到適當的價位，未來如果有實際交易情形，會再參考實價登錄交易的情形作調整。

2. 陳委員哲宇提問有關北竿 17 區段價格調整問題 -

本區段位於午沙村區域，由於鄉公所向民眾收購一筆土地，而這宗土地正好跨處兩個區段，因此民眾向本局反映鄰近區段價格差異過大的情形，經本局現地勘查後，認為本宗土地確實非做為機關用地之用，因此決定把價格向上調整至接近鄰近住宅區的價格。

3. 陳委員健豐 -

(1) 提醒有關政府公共建設徵收土地的價格問題，應注意是否影響民眾之權益；

(2) 另外針對民眾辦理移轉時，由於前次移轉的土地價格是按照土地登記發生日期的價格，但民眾實際取得土地的時間卻是在這幾年，在這種情況下，現在辦理轉移時需負擔的增值稅會非常的高，是否合理？

財稅局表示目前土增稅之計算均由系統直接按地政局匯入的前次移轉價格作為計算依據，地政局表示相關議題牽涉較為廣泛，目前刻正研擬中，主席裁示會後請財稅局與地政局開會討論相關問題並提出建議方案。

(3) 提出目前本轄因交易實例較少，估價均以收益法為主，建議地政局應將歷年之交易實例作成紀錄，做為未來訂定公告地價調整之參考。

陸、臨時動議：

1. 對於本縣轄區 4 個鄉 112 年公告土地現值 1 案，提請評議。

全體委員無異議，經主席裁示照案通過，由地政局案相關程序辦理。

柒、主席結論：

如果各位委員沒有其他建議，就請地政局按會議決議辦理，明年 1 月 1 日公告新年度土地現值。

捌、散會